

計 画 書

三沢都市計画地区計画の変更(三沢市決定)

都市計画地区計画を次のように変更する。

名 称	大町地区計画
位 置	三沢市 大町二丁目、大町三丁目、中央町四丁目、松園町三丁目の各一部
面 積	約23.7ha
区域の整備・開発又は保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区計画では、地区内に立地の予定されている大規模店舗やイベント(アミューズメント)施設の立地による交通量の増加・動線の変化に対応した道路整備を図るとともに、これらの施設から住宅地の環境に考慮した緑地を配置し、専用住宅地としての環境を保全しながら、今後新たに立地する商業系施設等と調和のとれた地区形成を目指すことを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区は、住宅地、商業地に加え、大規模店舗用地を有することから、これらの都市機能を明確に区分し、地区毎に方針をたて、適正配置を誘導することにより、調和のとれた良好な市街地の形成を図る。</p> <p>本地区を 1. 近隣商業街区、2. 沿道サービス街区、3. 専用住宅街区、4. アミューズメント街区の4街区に区分し、以下に各街区毎の方針を整理する。</p> <p>1. 近隣商業街区は、東側では市道59号線(都市計画道路3・6・3号古間木東口線)に接するなど、商業地としてのポテンシャルが高いことから、今後とも商業施設等の立地の促進を図る。</p> <p>2. 沿道サービス街区は、県道八戸野辺地線(都市計画道路3・5・1本町浜三沢線)沿線であることから、沿道サービス系の商業施設の利便を図るとともに、街区内及び周辺の住環境に配慮し、商業施設と住居と調和のとれた、健全で快適な沿道利用を図る。</p> <p>3. 専用住宅街区は、周辺に商業施設があることから、良好な住環境を保全するために、敷地の細分化を防止、健全で快適な住宅地としての利用を図る。</p> <p>4. アミューズメント街区は、アミューズメント施設や大規模店舗用地として、これら施設の立地を図る。また、これら施設の立地等により増大することが用地としてこれら施設の予想される自動車交通に対応し、本街区内外の道路を拡幅するとともに緑地等を適正に配置し、住民の安全性及び専用住宅街区の住環境の保全に配慮する。</p>
地区施設の整備方針	<p>街区の土地利用を明確に区分し、都市景観の向上及び専用住宅街区の環境を保全(視線・動線・光線の遮断)するため、交通量の増加が予想されるアミューズメント街区及び街区周辺において道路を拡幅するとともに、アミューズメント街区において専用住宅街区との境界に緑化を図る。</p> <p>また、専用住宅街区内を通過する自動車交通を制限するため、本地区における交通の導線計画と連携をとりながら、歩行者優先(コミュニティ)道路の整備を図る。</p>
建築物等の整備方針	<p>住宅環境の保全と新たな魅力ある都市空間の形成を目指して、次の事項を方針とする。</p> <p>1. 専用住宅街区の住宅環境を保全するために建物用途に制限を設ける(専用住宅街区を除く)</p> <p>2. アミューズメント街区には、空地を多くとりゆとりある街区の形成を図るため、建ぺい率の最高限度に制限を設ける。</p> <p>3. 敷地の細分化を防止し、良好な市街地を守るため、敷地面積の最低限度を定める。</p>

地 区	位 置	三沢市 大町二丁目、大町三丁目、中央町四丁目、松園町三丁目の各一部				
	面 積	約23.7ha				
整 備	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
		緑地	幅5m:延長約545m:面積約2,225㎡(自動車及び人の出入口は除く)			
備 計 画	建築物に関する事項	地区の細区分	近隣商業街区	沿道サービス街区	専用住宅街区	アミューズメント街区
		地区の面積	4.2 ha	1.6 ha	11.2 ha	6.7 ha
		建築物の用途の制限	以下に掲げる建築物は建築してはならない 1. 倉庫業を営む倉庫	以下に掲げる建築物は建築してはならない 1. 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売り場、その他これらに類するもの 2. カラオケボックスその他これらに類するもの		以下に掲げる建築物は建築してはならない 1. 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売り場、その他これらに類するもの 2. カラオケボックスその他これらに類するもの 3. 学校 4. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 5. 工場
		建ぺい率の最高限度				70%
	敷地面積の最低限度	120㎡以上	150㎡以上	120㎡以上	200㎡以上	
備 考		※地区及び各街区の区域、地区施設の配置等は、計画図の通りである。				

【位置及び区域は計画図表示のとおり】

理由

当地区は、本市における新商業街区を含む地区であり、良好な住環境の維持・保全を図ると共に、住宅地と調和した魅力ある商業地の形成を図るため、本案のように決定するものである。